



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 października 2024 r.

Poz. 10322

UCHWAŁA NR V/17/2024 RADY GMINY STUPSK

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Dąbek, Strzałkowo, Stupsk, Wyszyny Kościelne oraz Zdroje, gm. Stupsk – Etap I

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 721) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Stupsk uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LV/306/2023 Rady Gminy Stupsk z dnia 30 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Dąbek, Strzałkowo, Stupsk, Wyszyny Kościelne oraz Zdroje, gm. Stupsk, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk*”, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/136/02 Rady Gminy Stupsk z dnia 22 lutego 2002 r. zmienionego uchwałami: Nr XIV/61/2011 Rady Gminy Stupsk z dnia 25 listopada 2011 r., Nr X/49/15 Rady Gminy Stupsk z dnia 31 sierpnia 2015 r., Nr XXX/166/2021 Rady Gminy Stupsk z dnia 31 maja 2021 r., Nr XLIV/247/2022 Rady Gminy Stupsk z dnia 25 sierpnia 2022 r., Nr LXII/350/2023 Rady Gminy Stupsk z dnia 28 grudnia 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Dąbek, Strzałkowo, Stupsk, Wyszyny Kościelne oraz Zdroje, gm. Stupsk – Etap I.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Dąbek, Strzałkowo, Stupsk, Wyszyny Kościelne oraz Zdroje, gm. Stupsk – Etap I, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 553 ha, którego granice określono na załącznikach nr 1 i 2 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:2000, obejmująca północno-zachodni fragment obrębu ewidencyjnego Dąbek i południowo-zachodni fragment obrębu ewidencyjnego Zdroje wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) część graficzna planu w skali 1:2000, obejmująca centralny fragment obrębu ewidencyjnego Zdroje i północno-wschodni fragment obrębu ewidencyjnego Dąbek wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 3;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach od 1 do 11;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na części graficznej planu, zawarte w rozdziale 12.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
- 2) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek istniejący przed wejściem w życie planu lub zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanego przed wejściem w życie planu;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;
- 4) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę dachu;
- 5) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;
- 6) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat, budowli rolniczych oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy. Nie dopuszcza się wysunięcia ww. elementów budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną od strony drogi krajowej nr 7, oznaczonej w części graficznej planu symbolem **1.1KDS**.
- 8) **obiekcie budowlanym wysokościowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest wysokość, taki jak elektrownia wiatrowa, komin i maszt;
- 9) **przedpołu budynku** – należy przez to rozumieć frontową część działki budowlanej, znajdującą się pomiędzy istniejącą linią zabudowy, wyznaczoną przez elewację frontową budynku mieszkalnego albo

usługowego, a granicą działki, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

- 10) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 11) **urządzeniu fotowoltaicznym** - należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska jak dla terenów mieszkaniowych na granicy z zabudową mieszkaniową. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 2 m, obsadzony zwartą zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny o rozbieżnych funkcjach;
- 14) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu, stanowią obowiązujące ustalenie planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer załącznika;
- 4) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 5) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczona od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych;
- 8) strefa z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związana z odległością od lasu;
- 9) wymiar w metrach;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie **59** terenów wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczone następującymi symbolami, w tym:

- 1) na załączniku nr 1:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **MNW-U**,
 - b) teren usług, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **U**,
 - c) tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.3** oraz symbolem literowym **U-P**,
 - d) tereny produkcji energii, oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** i **1.2** oraz symbolem literowym **PE**,
 - e) tereny drogi ekspresowej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** i **1.2** oraz symbolem literowym **KDS**,
 - f) tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.3** oraz symbolem literowym **KDZ**,

- g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** i **1.2** oraz symbolem literowym **KR**,
 - h) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.3** oraz symbolem literowym **RN**,
 - i) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.7** oraz symbolem literowym **RZ**,
 - j) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **RZM**,
 - k) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.7** oraz symbolem literowym **L**;
- 2) na załączniku nr 2:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **MNW-U**,
 - b) teren produkcji energii, oznaczony symbolem cyfrowymi **2.1** oraz symbolem literowym **PE**,
 - c) tereny elektrowni wiatrowej, oznaczone symbolami cyfrowymi **2.1** i **2.2** oraz symbolem literowym **PEW**,
 - d) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **KDZ**,
 - e) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **KDL**,
 - f) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **KDD**,
 - g) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **KR**,
 - h) teren wodociągów, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **IW**,
 - i) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **RN**,
 - j) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.6** oraz symbolem literowym **RZ**,
 - k) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.4** oraz symbolem literowym **RZM**,
 - l) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.7** oraz symbolem literowym **L**.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Na terenach oznaczonych symbolem **MNW-U**, obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na przedpolu budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego, bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem występują tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) tereny oznaczone symbolem **MNW-U** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) tereny oznaczone symbolami **1.1RZ**, **1.5RZ**, **1.7RZ**, **2.1RZ**, **2.3RZ**, **2.5RZ**, **2.6RZ**, **RZM** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

- 1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji. Dopuszcza się odcinkową kanalizację rowów melioracyjnych w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;
- 3) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 4) stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt przez tereny, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne;
- 5) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy instalacji odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) lokalizacji biogazowni rolniczych w odległości mniejszej niż 300 m od terenów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej;
- 4) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
 - c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, w tym dopuszczalne poziomy hałasu, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wyznaczone dla ochrony stanowisk archeologicznych o numerach: AZP 40-60/9 i AZP 40-60/36, dla których ustala się ochronę na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

- 1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;
- 2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojeżdż do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. Za zgodną z planem uznaje się funkcję i formę zabudowy budynków istniejących.

5. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną w części graficznej planu linią zabudowy, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania i przebudowę w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

6. Dla budynków istniejących, posiadających inny niż ustalony w planie rodzaj dachu lub kąt, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu.

7. Dla budynków istniejących, posiadających inną niż ustalona w planie wysokość lub liczbę kondygnacji, zezwala się na ich przebudowę, rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej wysokości lub liczby kondygnacji.

8. Na wszystkich terenach objętych planem, za wyjątkiem gruntów leśnych oraz gruntów rolnych objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

9. Przy zagospodarowywaniu gruntów rolnych zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje nakaz zachowania ciągłości istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

10. Dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolem **PE** z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem **PE**;
- 2) lokalizacja elektrowni wiatrowych nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem, zlokalizowanych w granicach planu i poza nim;
- 3) odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700 m;
- 4) łączna liczba elektrowni wiatrowych w granicach planu nie przekroczy 3 sztuk, przy czym do tej liczby nie wliczają się elektrownie istniejące w granicach planu w dniu jego wejścia w życie.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 12. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:
 - a) w granicach terenów oznaczonych symbolami **MNW-U**, **IW** i **U**: 800 m²,
 - b) w granicach terenów oznaczonych symbolami **U-P**, **PE**, **PEW**: 2000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielonych działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **MNW-U**, **U**, **IW**, **PE**, **PEW**, oraz **U-P**: 20 m,
 - b) dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż ustalona w lit. a;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. W granicach stref ochronnych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonych od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, wyznaczonych w części graficznej planu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 2) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej, z wyjątkiem nasadzeń na terenach oznaczonych symbolami **L** i **RN**.

§ 15. Ustala się strefę z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związaną z odległością od lasu, zgodnie z częścią graficzną planu, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych przebiegających w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, bezpośrednio lub za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojazdów i dojazdów. Ustalenie nie dotyczy drogi ekspresowej S7.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu drogi publiczne: droga ekspresowa S7 oraz drogi powiatowe nr P2324W i P2347W.

3. Na terenach oznaczonych symbolem **U-P** dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

4. Na terenach oznaczonych symbolem **PE** dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 5 m.

5. Dopuszcza się wykorzystanie, przebudowę i czasowe poszerzenie dróg dojazdowych do gruntów rolnych w celu transportu elementów niezbędnych do budowy elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

6. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

7. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - d) dla terenów elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych – min. 1 miejsce na każdy teren;
- 2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;
- 3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt 1:
 - a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 - 15,
 - b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 - 40,
 - c) 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 - 100,

- d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;
- 4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami **L**, **RN** oraz **RZ** poza wydzielonymi działkami budowlanymi;
- 6) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;
- 2) zapewnienie wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 3) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 60 mm.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię energetyczną terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony środowiska.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków:

1) ustala się:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, za wyjątkiem istniejących i zrealizowanych na podstawie planu przydomowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego,
- c) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej:

- grawitacyjnej: 150 mm,

- ciśnieniowej: 50 mm;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych:

- a) do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników,
- b) do przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy siedliskowej, na terenach **RZM** i **RZ**, oddalonej od istniejącej i planowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki, z nakazem retencjonowania wód opadowych i roztopowych z co najmniej 50% powierzchni utwardzonych i dachów;
- 3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną;
- 5) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej: 150 mm.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 18. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 17 ust. 2 pkt 2 oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na terenach MNW-U dopuszcza się wyłącznie w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii.

Rozdział 12. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 19. Dla terenów 1.1MNW-U i 2.1MNW-U oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 2,0;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,15;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 5 m;

11) geometria połaci dachu:

- a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni,
- b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni lub dach płaski.

3. Tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu **1.1U**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług. Dopuszcza się lokalizację mieszkania w budynku o innej funkcji, przy czym funkcja mieszkalna może stanowić nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,1;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,2;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku usługowego: 12 m,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego: 7 m;
- 10) geometria połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni lub dach płaski.

3. Teren zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenów **1.1U-P**, **1.2U-P** i **1.3U-P**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług lub produkcji. Dopuszcza się lokalizację mieszkania, w budynku o innej funkcji, przy czym funkcja mieszkalna może stanowić nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku. Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Na terenie **1.1U-P** należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,5;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,4;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,15;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 10) geometria głównych połączeń: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połączeń do 30 stopni lub płaski.

3. Wszystkie tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Tereny **1.1U-P** i **1.2U-P** w całości oraz teren **1.3U-P** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Na terenach ustalono lokalizację stref z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związaną z odległością od lasu, zgodnie z częścią graficzną planu, w których obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenów **2.1PEW** i **2.2PEW**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektrowni wiatrowej. W granicach terenów, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są istniejące elektrownie wiatrowe.

2. Ustala się zakaz rozbudowy istniejących elektrowni wiatrowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,8;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,8;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 12 m,
 - b) dla budowli: jak w stanie istniejącym.

4. Tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 23. Dla terenów **1.1PE**, **1.2PE** i **2.1PE**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny produkcji energii. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym stacjami transformatorowymi, obiektami socjalnymi i magazynowymi a także dojazdami do działek budowlanych, na których zlokalizowana jest inwestycja, oraz parkingami i placami niezbędnymi do obsługi inwestycji;
- 2) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,15;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,15;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
- 7) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 270 m;
- 8) maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 7 i 8: 12 m;
- 10) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatom: 176 m;
- 11) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: 1 sztuka na teren.

3. Tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenów **1.1KDS** i **1.2KDS**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi ekspresowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Wszystkie tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Teren **1.1KDS** w całości oraz teren **1.2KDS** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 25. Dla terenów **1.1KDZ**, **1.2KDZ**, **1.3KDZ** i **2.1KDZ**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Tereny **1.1KDZ** i **2.1KDZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 26. Dla terenu **2.1KDL**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Teren zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 27. Dla terenu **2.1KDD**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Teren zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 28. Dla terenów **1.1KR**, **1.2KR** i **2.1KR**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów: zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Wszystkie tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
4. Tereny **1.1KR** i **2.1KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 29. Dla terenu **2.IIW**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren wodociągów.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej, o wysokości nie większej niż 12 m.
3. Teren zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 30. Dla terenów **1.1RN**, **1.2RN**, **1.3RN** i **2.1RN**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. W ramach terenów dopuszcza się:
 - 1) zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) lokalizację masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru oraz infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m.
3. W granicach terenu **2.1RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Wszystkie tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
5. Tereny **1.1RN** i **1.2RN** w całości i tereny **1.3RN** i **2.1RN** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 31. Dla terenów **1.1RZ, 1.5RZ, 1.7RZ, 2.1RZ, 2.3RZ, 2.5RZ i 2.6RZ**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. W ramach terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym:
 - a) jednego budynku mieszkalnego, przeznaczonego dla rolnika prowadzącego gospodarstwo rolne, z zastrzeżeniem § 14,
 - b) budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt do 210 DJP, budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną;
- 2) gruntów ornych oraz upraw;
- 3) łąk i pastwisk;
- 4) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru oraz infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,5;
- 4) minimalna nadziemna zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,5;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych, rolniczych: 1;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m,
 - c) dla budynków i budowli rolniczych: 15 m,
 - d) dla masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m;
- 8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 20-45 stopni.

3. Wszystkie tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Na terenach **1.1RZ, 1.5RZ, 2.1RZ, 2.5RZ i 2.6RZ** ustalono lokalizację stref z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związaną z odległością od lasu, zgodnie z częścią graficzną planu, w których obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 32. Dla terenów **1.2RZ**, **1.3RZ**, **1.4RZ**, **1.6RZ**, **2.2RZ** i **2.4RZ** oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. W ramach terenów dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów budowlanych o maksymalnej sumarycznej powierzchni zabudowy 500 m² dla jednego gospodarstwa rolnego, stanowiących część składową tego gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem § 14, w tym:

a) zabudowę gospodarczą przeznaczoną na prowadzenie gospodarstwa rolnego,

b) budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt, budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną;

2) gruntów ornych oraz upraw;

3) łąk i pastwisk;

4) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru oraz infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Na terenie należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,5;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,5;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m,

b) dla budynków i budowli rolniczych: 15 m,

c) dla masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m;

8) geometria głównych połączeń: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połączeń 20-45 stopni.

3. W granicach terenu **1.2RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Teren zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Na terenach **1.2RZ**, **1.3RZ**, **1.4RZ**, **1.6RZ** i **2.4RZ** ustalono lokalizację stref z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związaną z odległością od lasu, zgodnie z częścią graficzną planu, w których obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 33. Dla terenów **1.1RZM, 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM i 2.4RZM**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym:

a) jednego budynku mieszkalnego, przeznaczonego dla rolnika prowadzącego gospodarstwo rolne,

b) budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt do 210 DJP,

c) budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną;

2) lokalizację agroturystyki i usług zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,5;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,4;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

8) geometria głównych połaci dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 20-45 stopni,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni lub dach płaski.

3. Tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Na terenach **2.1RZM, 2.3RZM i 2.4RZM** ustalono lokalizację stref z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związaną z odległością od lasu, zgodnie z częścią graficzną planu, w których obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

§ 34. Dla terenów **1.1L, 1.2L, 1.3L, 1.4L, 1.5L, 1.6L, 1.7L, 2.1L, 2.2L, 2.3L, 2.4L, 2.5L, 2.6L i 2.7L**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Wszystkie tereny zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Tereny **1.5L** i **1.6L** w całości oraz tereny **1.4L** i **2.6L** częściowo, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 13. Przepisy końcowe

§ 35. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk.

§ 36. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stupsk.

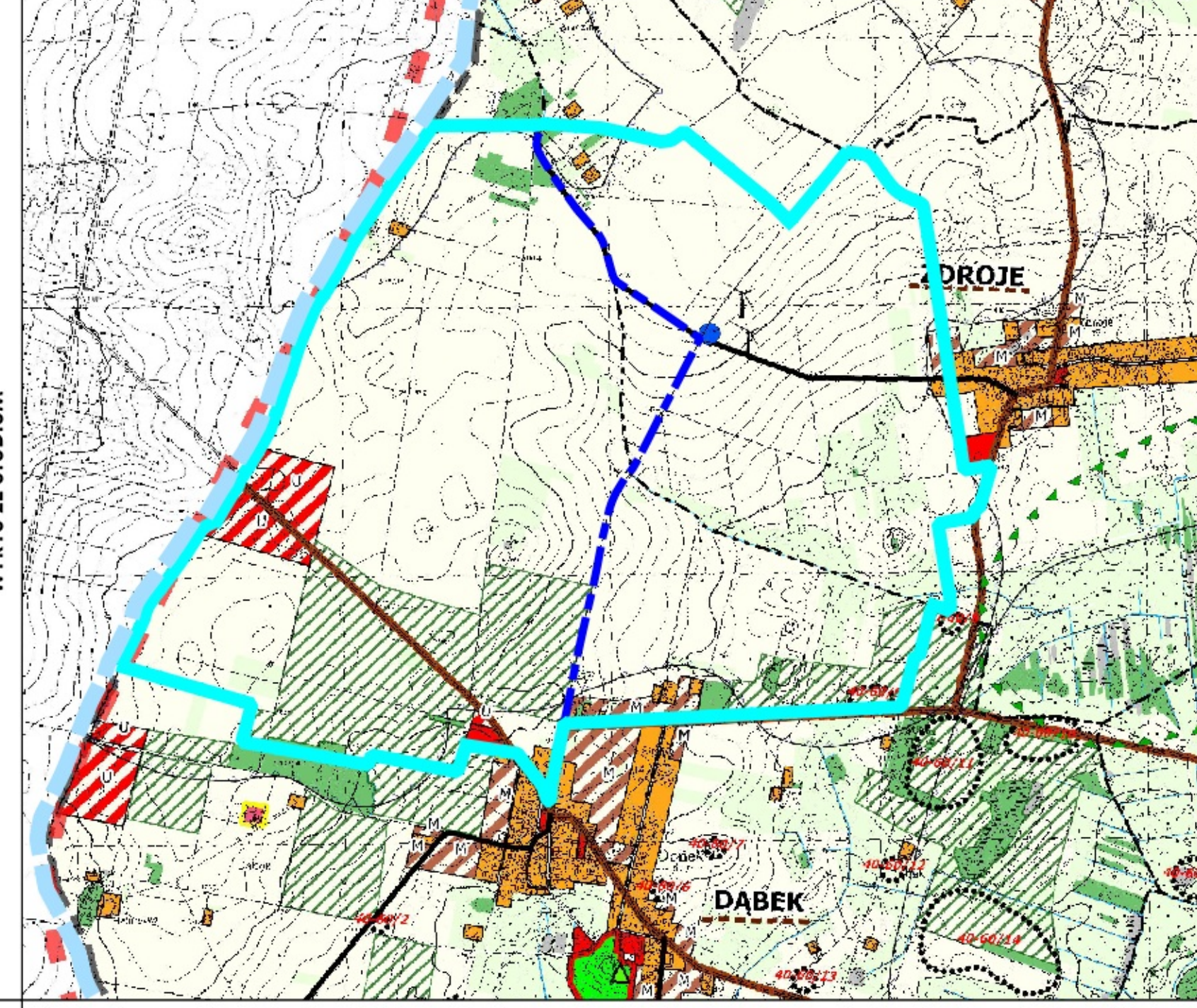
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Stupsk

Szymon Sobczak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Dąbek, Strzałkowo, Stupsk, Wyszyń Kościelne oraz Zdroje, gm. Stupsk - Etap I

Załącznik nr 1
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STUPSK (uchwalonego uchwałą nr LXII/350/2023 Rady Gminy Stupsk z dnia 28 grudnia 2023 r.) skala 1:20 000



Legenda

- granicza obszaru objętego planem
- granicze podziału załączników
- granicza administracyjna gminy Stupsk
- granicza obrębów geodezyjnych

Tereny istniejącej zabudowy

- zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- usługowej

Tereny preferowane pod zabudowę

- mieszkania-usługową
- usługową

Tereny zieleni i wód

- lasy i zadrzewienia
- rolne o warunkach odpowiednich do zalesienia

Tereny użytkowane rolniczo

- grunty orne
- użytki zielone

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków

- stanowiska archeologiczne

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

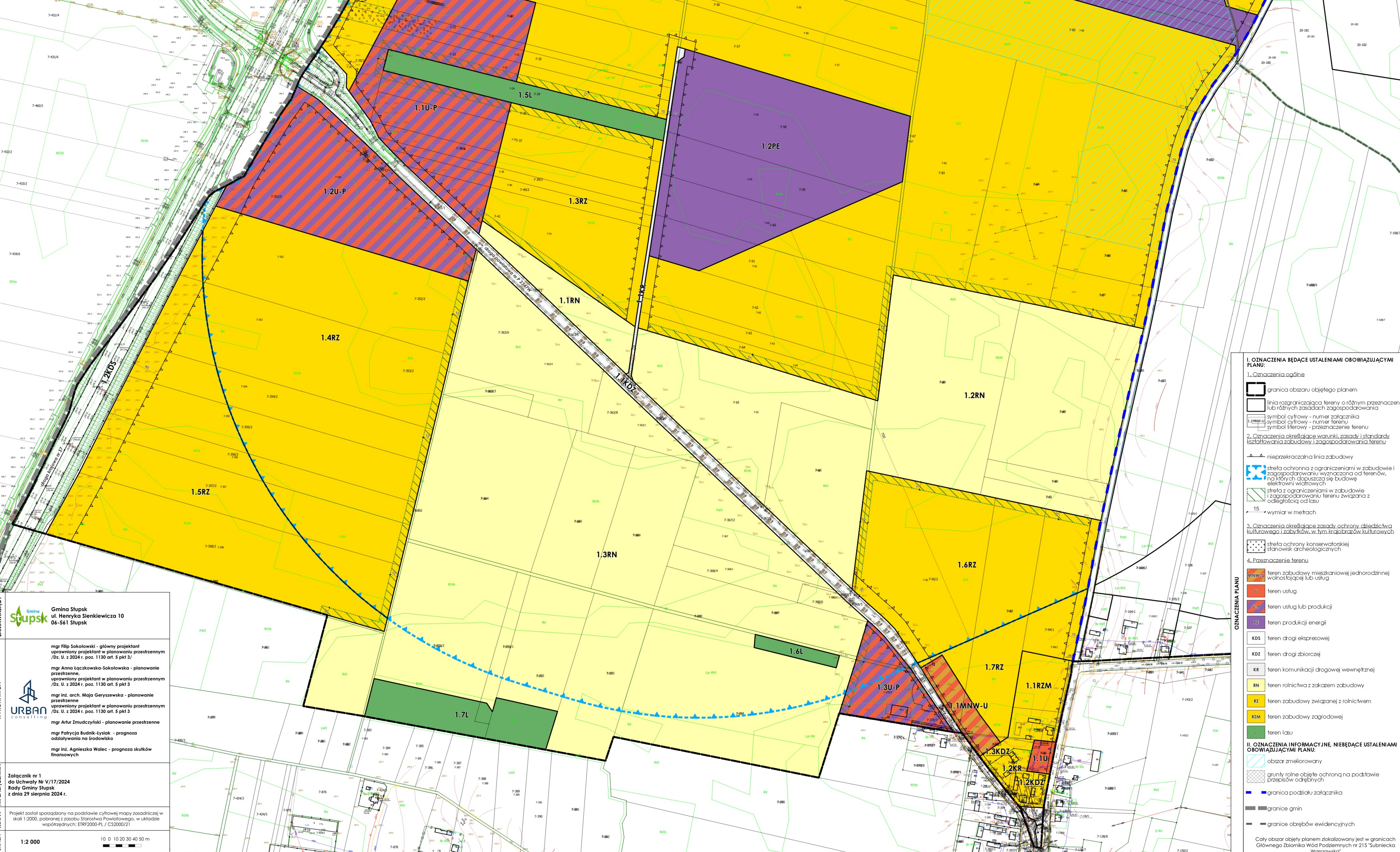
- drogi powiatowe
- główne drogi gminne
- projektowany przebieg drogi ekspresowej S-7
- istniejące elektrownie wiatrowe
- obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW wraz z ich strefami ochronnymi
- zbiorniki ujęcia wody

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- Dunaj - miejscowości wskazane do budowy kanalizacji sanitarnej

SCHEMAT ZAŁĄCZNIKÓW

- granicza obszaru objętego planem
- nr załącznika
- obszar objęty załącznikiem nr 1
- granicze gmin
- granicze obrębów ewidencyjnych



ZAMAWIĄCY
Gmina Stupsk
ul. Henryka Sienkiewicza 10
06-561 Stupsk

WYKONAWCA
mgr Filip Sokolowski - główny projektant
opracowanie projektu planu zagospodarowania przestrzennego
(Dz. U. z 2024r. poz. 1130 art. 5 pkt 3)
mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne
opracowanie projektu planu zagospodarowania przestrzennego
(Dz. U. z 2024r. poz. 1130 art. 5 pkt 3)
mgr Inż. arch. Małgorzata Gęsińska - planowanie przestrzenne
opracowanie projektu planu zagospodarowania przestrzennego
(Dz. U. z 2024r. poz. 1130 art. 5 pkt 3)
mgr Artur Zmudzkiński - planowanie przestrzenne
mgr Polycja Budzik-Tysiak - prognoza oddziaływania na środowisko
mgr Inż. Agnieszka Wałec - prognoza skutków finansowych

WYKONAWCA
URBAN consulting

WYKONAWCA
Załącznik nr 1 do uchwały Nr V/17/2024 Rady Gminy Stupsk z dnia 21 sierpnia 2024 r.

SKALA
1:2 000

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granicza obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- symbol cyfrowy - numer załącznika
- symbol alfabetyczny - numer terenu
- symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczona od terenów, na których obciążają się budowle elektrowni wiatrowych
- strefa z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związaną z odległością od lasu
- 15 - wymiar w metrach

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym: trasy archeologicznych stanowisk archeologicznych

4. Przeznaczenie terenu

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wznoszącej lub usług
- teren usług
- teren produkcji energii
- teren produkcji
- teren dróg ekspresowych
- teren dróg zbiorczych
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- teren rolniczy z zakazem zabudowy
- teren zabudowy związanej z rolnictwem
- teren zabudowy zagrodowej
- teren lasu

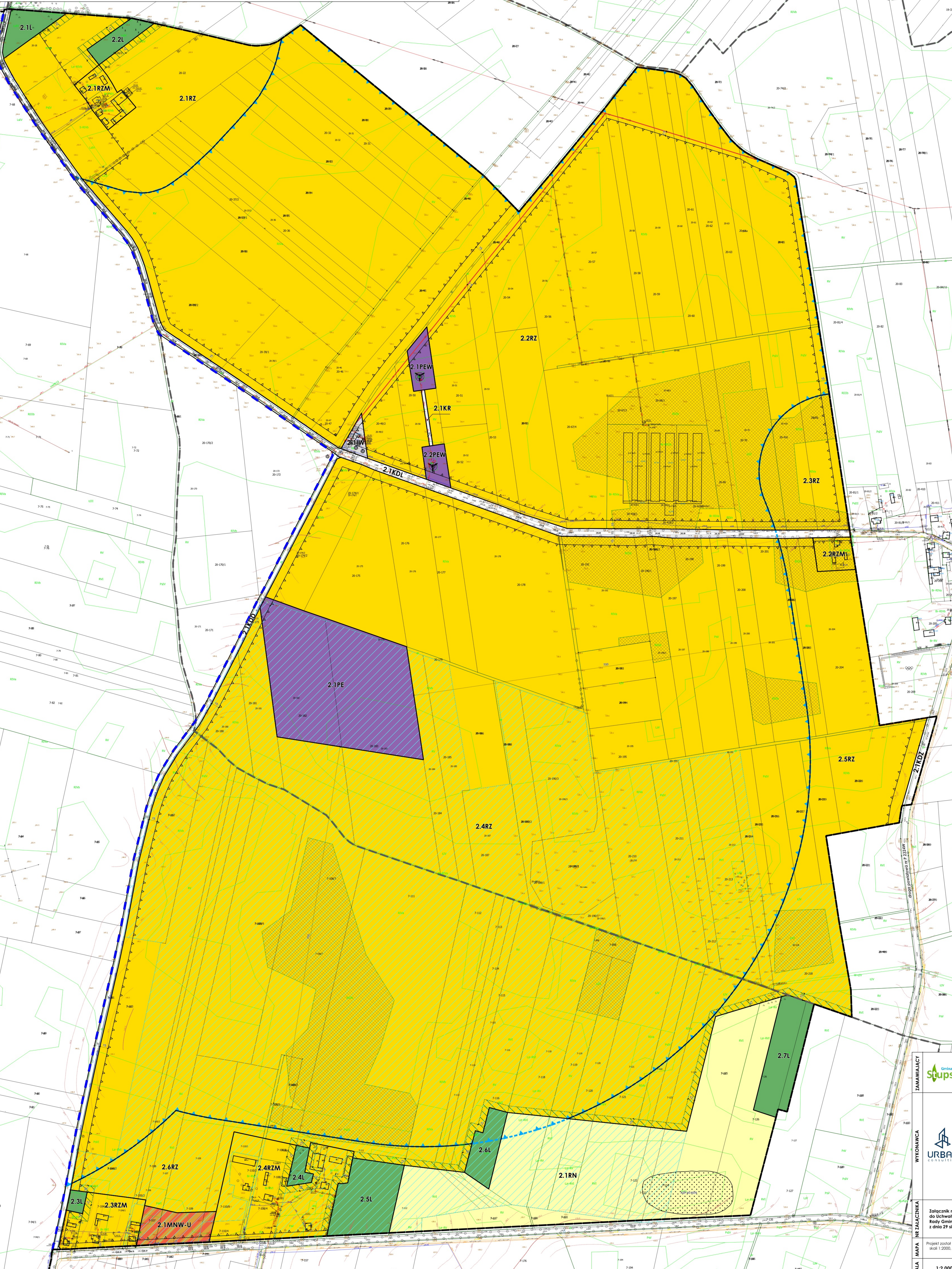
II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- obszar zmielony
- grunty rolne objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych
- granicza podziału załącznika
- granicze gmin
- granicze obrębów ewidencyjnych

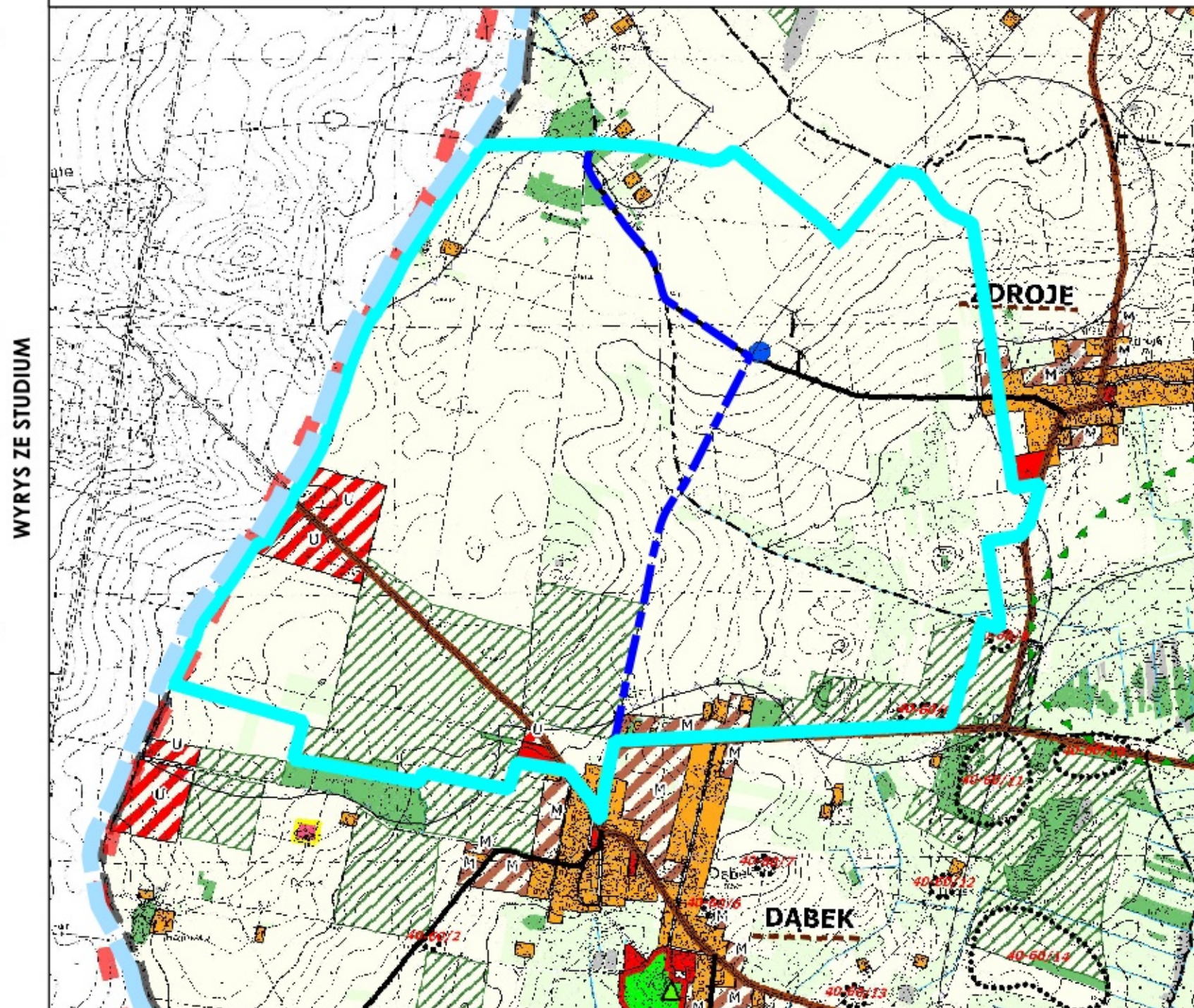
UWAGI:
Caly obszar objęty planem określony jest w granicach Głównego Biuletynu Informacji Publicznej nr 215 Subieciska Warszawskiej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Dąbek, Strzałkowo, Słupsk, Wyszyń Kościelne oraz Zdroje, gm. Słupsk - Etap I

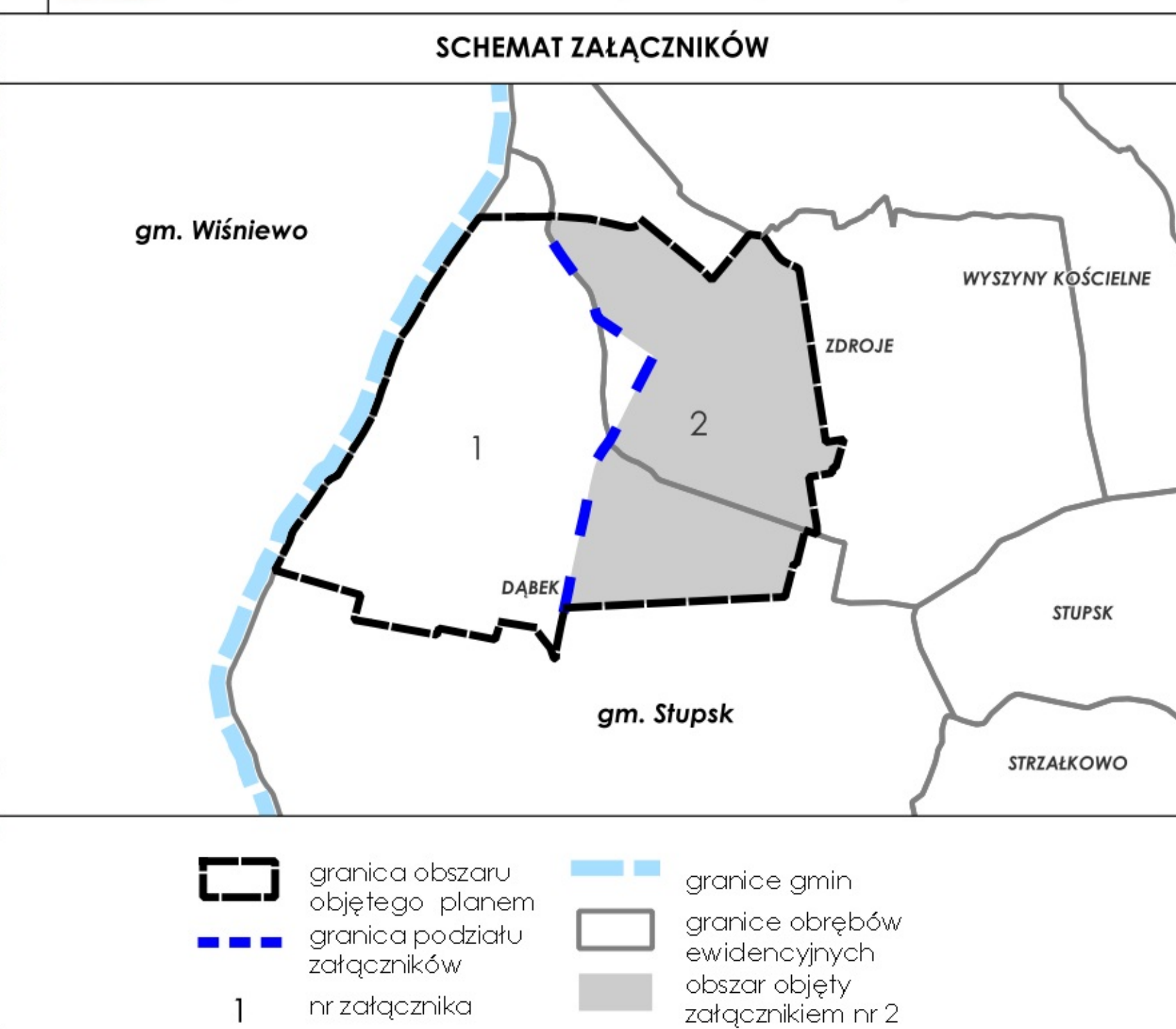
Załącznik nr 2



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPSK (uchwalonego uchwałą nr LXII/350/2023 Rady Gminy Słupsk z dnia 28 grudnia 2023 r.) skala 1:20 000



- Legenda**
- granica obszaru objętego planem
 - granicę podziału załączników
 - granica administracyjna gminy Słupsk
 - granica obrębów geodezyjnych
- Tereny istniejącej zabudowy**
- zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
 - usługowej
- Tereny preferowane pod zabudowę**
- mieszkania-usługową
 - usługową
- Tereny zieleni i wód**
- lasy i zadrzewienia
 - rolne o warunkach odpowiednich do zalesienia
- Tereny użytkowane rolniczo**
- grunty orne
 - użytki zielone
- Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków**
- stanowiska archeologiczne
- Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej**
- główne drogi gminne
 - projektowany przebieg drogi ekspresowej S-7
 - istniejące elektrownie wiatrowe
 - obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW wraz z ich strefami ochronnymi
 - zbiorniki wjęcia wody
- Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**
- Dunał - miejscowości wskazane do budowy kanalizacji sanitarnej



- I. OZNACZENIA BĄDĄCE USTALENIAMI OBLIGACYJNYMI PLANU:**
1. Oznaczenia ogólne
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobach zagospodarowania
 - symbol cyfrowy - numer załącznika
 - symbol cyfrowy - numer terenu
 - symbol literowy - oznaczenie terenu
2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
 - strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczona od terenów, na których dopuszczalne są budowle elektrowni wiatrowych
 - strefa z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związaną z odległością od lasu
 - 15 - wymiar w metrach
3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym: kwaterałów kulturowych
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
4. Przeznaczenie terenu
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
 - teren produkcji energii
 - teren elektrowni wiatrowej
 - KDZ - teren drogi zbiorczej
 - KDL - teren drogi lokalnej
 - KDD - teren drogi dojazdowej
 - KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - WR - teren wodociągów
 - BN - teren rolniczy z zakazem zabudowy
 - RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
 - RZM - teren zabudowy zagrodowej
 - LS - teren lasu
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBLIGACYJNYMI PLANU:**
- obszar zmeliorowany
 - grunty rolne objęte ochroną na podstawie przepisów odczynnych
 - linia elektroenergetyczne SN
 - granicę podziału załącznika
 - granicę obrębów ewidencyjnych
 - istniejąca elektrownia wiatrowa
- ZAMAWIĄCY**
Gmina Słupsk
ul. Henryka Sienkiewicza 10
08-551 Słupsk
- WYKONAWCA**
URBAN CONSULTING
- Załącznik nr 2 do uchwały Nr V/17/2024 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 sierpnia 2024 r.**
- Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:2000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETR2000.PL / CS2000/21
- SKALA**
1:2 000
- 0 10 20 30 40 50 m
- Cały obszar objęty projektem planu lokalizowany jest w granicach Głównego Działania Wód Podziemnych nr 215 - 'Sulnicka Warszawa'

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/17/2024
Rady Gminy Stupsk
z dnia 29 sierpnia 2024 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu planu miejscowego**

W ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Dąbek, Strzałkowo, Stupsk, Wyszyny Kościelne oraz Zdroje, gm. Stupsk – Etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 7 maja 2024 r. do 14 czerwca 2024 r., w ustalonym terminie tj. do dnia 15 lipca 2024 r., do projektu planu wpłynęło 11 uwag. Wójt Gminy Stupsk zdecydował o uwzględnieniu 1 uwagi oraz o nieuwzględnieniu 10 uwag.

1. Uwaga Elektrowni Wiatrowej EOL Mława sp. z o.o. z dnia 11 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 lipca 2024 r.

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 170/1 obr. Zdroje pod teren produkcji energii z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowej, elektrowni fotowoltaicznej oraz magazynu energii.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Powierzchnia działki nie pozwala na lokalizację elektrowni wiatrowej (pracujące łopaty wirnika elektrowni wiatrowej musiałyby wykraczać poza granice działki). Niemniej uwaga o tej samej treści została złożona w stosunku do działek nr ewid. 170/2 oraz 172 (uwaga nr 2 i 3). Są to działki sąsiadujące z działką 170/1. Ich łączna powierzchnia daje możliwość zlokalizowania jednej elektrowni wiatrowej w taki sposób, aby łopaty wirnika swym zasięgiem nie wykraczały poza granice działek objętych uwagami i spełniały wymagane prawem odległości do terenów, gdzie możliwa jest lokalizacja budynków mieszkalnych. Należy jednak zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych w uzasadnieniu dołączonym do uchwały ws. przystąpienia do niniejszego planu miejscowego ustalona została maksymalna liczba elektrowni wiatrowych, do określenia w planie miejscowym. Ta liczba zgodnie z uzasadnieniem nie może przekroczyć 8 sztuk. Taką maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych w granicach obszaru objętego planem zadeklarował inwestor, który wnioskował o rozpoczęcie tej procedury planistycznej i który jest czynnym uczestnikiem tej procedury, zgodnie z wymogami ww. ustawy. W trakcie procedury planistycznej obszar planu został podzielony na 2 etapy z uwagi na kwestie środowiskowe i w przedmiotowym etapie planowana jest lokalizacja 3 elektrowni wiatrowych, a w etapie II planowana jest lokalizacja 5 elektrowni wiatrowych. Etap II uzyskał wymagane prawem uzgodnienia i szykowany jest do wyłożenia do publicznego wglądu, a więc procedura planistyczna jest tutaj również na zaawansowanym etapie. Uwzględnienie ww. uwagi spowodowałoby przekroczenie zadeklarowanej maksymalnej liczby elektrowni wiatrowych planowanych na tym obszarze. Poza tym wyznaczenie dodatkowego terenu pod lokalizację elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych i magazynów energii wymagałoby ponowienia procedury planistycznej w zakresie etapu opiniowania i uzgadniania oraz etapu wyłożenia do publicznego wglądu. W praktyce oznaczałoby to cofnięcie się z procedurą planistyczną o min. pół roku. Biorąc powyższe pod uwagę, a także fakt, że aktualnie toczy się druga procedura planistyczna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały Nr LVIII/322/2023 Rady Gminy Stupsk z dnia 31 sierpnia 2023 roku, zmieniającej Uchwałę Nr XLIX/267/2022 Rady Gminy Stupsk z dnia 25 listopada 2022 roku, która obejmuje swoim zasięgiem przedmiotowe nieruchomości, a która jest przed etapem opiniowania i uzgadniania i co istotne została zainicjowana w związku z wnioskiem firmy, która złożyła ww. uwagę, to uznaje się za zasadne odrzucenie ww. uwagi w ramach niniejszej procedury planistycznej. Z treści uzasadnienia do uwagi wynika, że do całościowej realizacji planowanej inwestycji wymagane są zmiany w prawie zmniejszające odległości pomiędzy budynkami mieszkalnymi i budynkami o funkcji mieszanej a elektrowniami wiatrowymi do min. 500m. Na czas rozpatrywania niniejszej uwagi taki projekt zmiany przepisów nie został nawet udostępniony do konsultacji społecznych i trudno na tym etapie przewidzieć

czy i kiedy takie zmiany mogłyby wejść w życie. Tym bardziej zasadne jest odrzucenie ww. uwagi na etapie przedmiotowej procedury planistycznej i uchwalenie gotowego planu przygotowanego na podstawie obecnie obowiązujących przepisów.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

2. Uwaga Elektrowni Wiatrowej EOL Mława sp. z o.o. z dnia 11 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 lipca 2024 r.)

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 170/2 obr. Zdroje pod teren produkcji energii z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowej, elektrowni fotowoltaicznej oraz magazynu energii.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka objęta uwagą znajduje się w znacznej części w odległości mniejszej niż 700 m od granic planu. Nie jest więc możliwe zagospodarowanie tej pojedynczej działki pod lokalizację elektrowni wiatrowych. Możliwe byłoby natomiast jej zagospodarowanie w połączeniu z sąsiednimi działkami, o których mowa w uwadze nr 2 i 4. Niemniej jednak Wójt zdecydował o odrzuceniu tej uwagi z powodów opisanych w uzasadnieniu dla uwagi nr 1.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

3. Uwaga Elektrowni Wiatrowej EOL Mława sp. z o.o. z dnia 11 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 lipca 2024 r.)

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 172 obr. Zdroje pod teren produkcji energii z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowej, elektrowni fotowoltaicznej oraz magazynu energii.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka objęta uwagą znajduje się w znacznej części w odległości mniejszej niż 700 m od granic planu. Nie jest więc możliwe zagospodarowanie tej pojedynczej działki pod lokalizację elektrowni wiatrowych. Możliwe byłoby natomiast jej zagospodarowanie w połączeniu z sąsiednimi działkami, o których mowa w uwadze nr 1 i 2. Niemniej jednak Wójt zdecydował o odrzuceniu tej uwagi z powodów opisanych w uzasadnieniu dla uwagi nr 1.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

4. Uwaga Elektrowni Wiatrowej EOL Mława sp. z o.o. z dnia 11 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 lipca 2024 r.)

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 39/1 obr. Zdroje pod teren produkcji energii z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej oraz magazynu energii.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W ramach toczącej się procedury planistycznej nie zostały złożone wnioski o uwzględnienie na przedmiotowej nieruchomości możliwości lokalizacji elektrowni słonecznych i magazynów energii. Wyznaczenie na tym etapie procedury planistycznej dodatkowego terenu pod produkcję energii, z dopuszczeniem elektrowni słonecznych i magazynów energii w ramach niniejszego opracowania planu wymagałoby ponowienia procedury planistycznej w zakresie etapu opiniowania i uzgadniania oraz etapu wyłożenia do publicznego wglądu. W praktyce oznaczałoby to cofnięcie się z procedurą planistyczną o min. pół roku. Biorąc powyższe pod uwagę, a także fakt, że aktualnie toczy się druga procedura planistyczna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały Nr LVIII/322/2023 Rady Gminy Stupsk z dnia 31 sierpnia 2023 roku, zmieniającej Uchwałę Nr XLIX/267/2022 Rady Gminy Stupsk z dnia 25 listopada 2022 roku, która obejmuje swoim zasięgiem przedmiotowe nieruchomości, a która jest przed etapem opiniowania i uzgadniania i co istotne została zainicjowana w związku z wnioskiem firmy, która złożyła ww. uwagę, to uznaje się za zasadne odrzucenie ww. uwagi w ramach niniejszej procedury planistycznej i wzięcie pod uwagę jej treść przy opracowaniu wspomnianego projektu planu. Odrzucenie tej uwagi jest uzasadnione tym bardziej, że planowana elektrownia słoneczna oraz magazyny energii mają być powiązane z elektrowniami wiatrowymi, planowanymi przez podmiot składający uwagę Ponadto do całościowej realizacji tej inwestycji wymagane są zmiany w prawie zmniejszające odległości pomiędzy

budynkami mieszkalnymi i budynkami o funkcji mieszanej a elektrowniami wiatrowymi do min. 500m. Tak wynika z uzasadnienia do złożonej uwagi. Na czas rozpatrywania niniejszej uwagi taki projekt zmiany przepisów nie został nawet udostępniony do konsultacji społecznych i trudno na tym etapie przewidzieć czy i kiedy takie zmiany mogłyby wejść w życie.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

5. Uwaga Elektrowni Wiatrowej EOL Mława sp. z o.o. z dnia 11 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 lipca 2024 r.)

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 41 obr. Dąbek pod teren produkcji energii z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowej, elektrowni fotowoltaicznej oraz magazynu energii oraz pod teren usług lub produkcji.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka objęta uwagą znajduje się w odległości mniejszej niż 700 m od granic planu. Nie jest zatem dla przedmiotowej działki spełniony warunek, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, który mówi o tym, że plan pod lokalizację elektrowni wiatrowych sporządza się dla obszaru znajdującego się w odległości co najmniej 700 m od terenu pod lokalizację elektrowni wiatrowej. Nie ma możliwości wyznaczenia na wskazanym terenie przeznaczenia pod lokalizację elektrowni wiatrowej.

W ramach toczącej się procedury planistycznej nie zostały złożone wnioski o uwzględnienie na przedmiotowej nieruchomości możliwości lokalizacji elektrowni słonecznych i magazynów energii. Wyznaczenie dodatkowego terenu pod lokalizację elektrowni słonecznych i magazynów energii w ramach niniejszego opracowania planu wymagałoby ponowienia procedury planistycznej w zakresie etapu opiniowania i uzgadniania oraz etapu wyłożenia do publicznego wglądu. Biorąc powyższe pod uwagę, a także fakt, że aktualnie toczy się druga procedura planistyczna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały Nr LVIII/322/2023 Rady Gminy Stupsk z dnia 31 sierpnia 2023 roku, zmieniającej Uchwałę Nr XLIX/267/2022 Rady Gminy Stupsk z dnia 25 listopada 2022 roku, która obejmuje swoim zasięgiem przedmiotowe nieruchomości, a która jest przed etapem opiniowania i uzgadniania i co istotne została zainicjowana w związku z wnioskiem firmy, która złożyła ww. uwagę, to uznaje się za zasadne odrzucenie ww. uwagi w ramach niniejszej procedury planistycznej i wzięcie pod uwagę jej treść przy opracowaniu wspomnianego projektu planu, tym bardziej, że jak wynika to z uzasadnienia do uwagi, mają być to inwestycje powiązane z elektrowniami wiatrowymi, planowanymi przez podmiot składający uwagę

Część działki objętej uwagą przeznaczona jest już w wyłożonym projekcie planu pod teren usług i produkcji, w zasięgu wskazanym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk. Nie ma możliwości powiększenia zasięgu tego przeznaczenia w projekcie planu, ponieważ byłoby to niezgodne ze studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

6. Uwaga Elektrowni Wiatrowej EOL Mława sp. z o.o. z dnia 11 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 lipca 2024 r.)

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 189/1 obr. Zdroje pod teren produkcji energii z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej oraz magazynu energii.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uzasadnienie jak w uwadze nr 4.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

7. Uwaga Elektrowni Wiatrowej EOL Mława sp. z o.o. z dnia 11 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 lipca 2024 r.)

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 189/2 obr. Zdroje pod teren produkcji energii z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej oraz magazynu energii.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uzasadnienie jak w uwadze nr 4.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

8. Uwaga Elektrowni Wiatrowej EOL Mława sp. z o.o. z dnia 11 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 lipca 2024 r.)

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 190/2 obr. Zdroje pod teren produkcji energii z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej oraz magazynu energii.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uzasadnienie jak w uwadze nr 4.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

9. Uwaga Elektrowni Wiatrowej EOL Mława sp. z o.o. z dnia 11 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 lipca 2024 r.)

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 190/3 obr. Zdroje pod teren produkcji energii z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej oraz magazynu energii.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uzasadnienie jak w uwadze nr 4.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

10. Uwaga Elektrowni Wiatrowej EOL Mława sp. z o.o. z dnia 11 lipca 2024 r. (data wpływu do UG: 12 lipca 2024 r.)

Treść uwagi: Przeznaczenie działki nr 210 obr. Zdroje pod teren produkcji energii z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej oraz magazynu energii.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uzasadnienie jak w uwadze nr 4.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stupsk: uwaga nieuwzględniona.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/17/2024
Rady Gminy Stupsk
z dnia 29 sierpnia 2024 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

**SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stupsk, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/238/2018 Rady Gminy Stupsk z dnia 10 kwietnia 2018 r. Obowiązujący plan dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą, na terenach, w granicach których obecnie zlokalizowane są turbiny wiatrowe.

W granicach planu wyznaczono tereny: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, teren usług, tereny usług lub produkcji, tereny produkcji energii, tereny elektrowni wiatrowych, tereny drogi ekspresowej, tereny dróg zbiorczych, teren drogi lokalnej, teren drogi dojazdowej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, teren wodociągów, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny lasu.

Na terenie objętym planem, w związku z jego uchwaleniem, nie przewiduje się wydzielenia nowych publicznych dróg gminnych. W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej (z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych ujęć wody), w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych (z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych), w energię ciepłą zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska, w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków bytowych ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej, z wyjątkiem istniejących i zrealizowanych na podstawie planu przydomowych oczyszczalni ścieków. Odprowadzanie ścieków przemysłowych ma odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego. Dla planowanego zagospodarowania nie zakłada się konieczności rozbudowy infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

**ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ**

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny, niezbędny do ubiegania się o ośrodki pomocowe.

IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny

III. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr V/17/2024

Rady Gminy Stupsk

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę